Viljandi vallavalitsus
Kauba tn 9, Viljandi linn
71020 Viljandimaa
viljandivald@viljandivald.ee

23. novembril 2020. a.

SEISUKOHAD ja VASTUVÄITED
Viljandi valla üldplaneeringu osas

1. Advokaadibüroo Supremia klient on Mikskaar AS (edaspidi „**Mikskaar**"). Mikskaarele kuulub Eesnurga külas, Viljandi vallas, Viljandi maakonnas kaheksa kinnistut (registriosa nr. 875439, 2190239, 2728739, 2811839, 2875939, 3010839, 3065539, 3690739). Viljandi-Põltsamaa maanteest nr 51 üleval pool asub Mikskaarele kuuluv Raba-Jaani kinnistu (registriosa nr. 2728739) ning Mikskaarele Eesti Vabariigi poolt rendile antud Niilusoo kinnistu (registriosa nr. 3227839) ja Piiri kinnistu (katastritunnus 32801:002:0144). Nimetatud kinnistute osas on Mikskaarele väljastatud kaevandamisload turba kaevandamiseks. Arvestades, et Mikskaarele kuuluvad Viljandi vallas kinnistud ja talle on väljastatud keskkonnaload, siis on Mikskaar huvitatud isikuks. Käesolevaga esitab Mikskaar Viljandi valla üldplaneeringu eelnõu ja arengukava kohta järgmised muudatusettepanekud ning vastuväited.

2. Joonisele 2.1 Maakasutus. Kolga-Jaani piirkond on Niilusoo ja Piiri kinnistule (Aimlametsa turbatootmisala) kantud matkarada. Seletuskirjas on märgitud, et matkaraja kasutamisel tuleb järgida nn igaüheõigust, sh p-s 3.2.3.5 märgitakse, et: *„Puhke- ja virgestusaladena toimivad ka nt kergliiklusteed, matkarajad ja supluskohad, kuid need ei anna maakasutusele tervikuna puhkeala juhtotstarvet. Selliste puhkealade kasutamisel tuleb eeldada maaomaniku poolsete regulatsioonidega nende kohtade kasutamisel."* ning p-s 3.5.3: *"Matkaradade puhul tuleb arvestada, et need asuvad sageli eraomandis oleval maal."* Kuigi seletuskirjast ei nähtu konkreetsemad tingimused matkaraja rajamise põhjenduste või kasutamise osas, sh Eesti Vabariigile kuuluvale Niilusoo ning Piiri kinnistule märgitud matkaraja osas, leiame, et üldplaneeringuga Niilusoo ning Piiri kinnistule matkaraja seadmine ei ole põhjendatud, mistõttu palume Niilusoo ja Piiri kinnistu osas üldplaneeringus märgitud matkarada eemaldada.

3. Mikskaar kui Niilusoo ning Piiri kinnistu rentnik ja seega huvitatud isik ei saa nõustuda, et Niilusoo ning Piiri kinnistut hakkab läbima üldplaneeringujärgne matkarada, sest see rikuks Mikskaare subjektiivseid õigusi. Kinnistud on antud Mikskaarele rendile, mille eest Mikskaar tasub renditasu, ning need ei ole avalikuks kasutamiseks. Mikskaarele rendile antud kinnistud ei ole puhke- ega rekreatsiooni alad, vaid turbatööstusmaad. Matkarada on EAS-i juhendi järgi tähistatud ja hooldatud liikumisrada, mis on varustatud teatavat liiki informatiivse materjaliga ja omab matkajale vajalikke elementaarseid rajatisi/teenuseid[1]. Nimetatud juhendis on fikseeritud matkaraja üldnõuded, sh peab matkarada olema tähistatud sellisel moel, et seal on võimalik liikuda ohutult ja eksimatult, omamata erilisi oskusi. Selgelt loetav märgistus peab olema paigaldatud süsteemselt ja korrektselt; rada peab olema varustatud sobivate rajatistega. Siia hulka kuuluvad telkimiskohad, istepingid, puhkekohad, lõkkeplatsid, joogivee võtmise kohad (jne) ja keerukamate ning tallamistundike kohtade läbimiseks laudtee, purre, trepp (jne); rada peab olema eelnevalt planeeritud ja kooskõlastatud; igal rajal peab olema fikseeritud omanik, haldaja ja/või hooldaja, kellede ülesandeks on tagada raja areng ning igapäevane korrashoid; raja omanikul tuleb tagada raja jätkusuutlikkus. Seega eeldab matkarada rajatise rajamist ning pidevat hooldamist, kuid matkarada turbatööstusmaal on vastuolus maa sihtotstarbega ning Mikskaarega sõlmitud rendilepinguga, mille alusel teostab Mikskaar ehitustöid kaevanduse rajamiseks ja kaevandab turvast. Kuivõrd Niilusoo ja Piiri kinnistu on renditud Mikskaarele turba kaevandamiseks, siis ei ole põhjendatud ega võimalik, et Niilusoo ning Piiri kinnistut läbiks üldplaneeringujärgne matkarada. **Arvestades turbakaevanduse olemust, ei ole võimalik eelnevalt nimetatud EAS-i juhendist tulenevaid üldnõudeid täita**. Seega ei oleks matkarada ja selle kasutamine kooskõlas tegevusega, mida kinnistul tehakse – turba kaevandamine – ning seda ei olegi tehniliselt võimalik rajada kaevandusalale. Mikskaar on esitanud taotluse maaparandusehitise ehitusloa saamiseks, mis tähendab seda, et Niilusoo kinnistul hakatakse esimesel võimalusel rajama teenindusradasid, mis välistavad kinnistul matkarajaks vajalike rajatiste ehitamise ja matkamise. Seega on matkarada ja matkamine kinnistul, kus toimub ehitustegevus ja kaevandamine, välistatud.

[1] Vt Matkaradade planeerimise, rajamise ja haldamise juhend. Arvutivõrgus kättesaadav siit: https://www.eas.ee/images/doc/Avalikule_ja_mittetulundussektorile/kulastus_ja_ettevotluskeskkond/piir_vaikep/mr_juhend1.pdf

4. EAS-i juhendi järgi peab matkarada ja seal liikumine olema ohutu, kuid paratamatult ei ole matkajatele kaevandusalal võimalik ohutust tagada. Kuigi Mikskaarel lasub seadusest tulenev kohustus tagada kinnistul ohutu töökeskkond ning Mikskaar täidab töökeskkonna ohutusnõudeid, siis kolmandatele isikutele (matkajatele) ei ole teada ning neid ei ole instrueeritud abinõudest, et turbakaevanduses viibides oleks nende ohutus tagatud. Juhul, kui avalikkus saab indikatsiooni, et Aimlametsa turbatootmisalal on avalik matkarada, siis võivad matkajad endale teadmata sattuda keset kaevandustegevust, seades ohtu enda tervise. Mikskaarele ei saa panna üldplaneeringuga kohustust vastutada kolmandate isikute ohutuse eest.

5. Lisaks on oluline aspekt, et andes avalikkusele teabe, et Aimlametsa turbatootmisalal asub avalik matkarada, antakse avalikkusele indikatsioon, justkui kõik võivad kinnistutel viibida. Nagu eespool märkisime, on kinnistud antud Mikskaarele rendile, st kinnistud ei ole avalikuks kasutamiseks. Mikskaar kasutab kinnistul hinnalist tehnikat, mistõttu avaliku matkaraja olemasolu korral suureneb kinnistule saabuvate isikute hulk ning see toob kaasa suureneva ohu Mikskaare varale (nt vandaalitsemine vms).

6. Isegi, kui seletuskirja järgi tõlgendada, et matkamine Niilusoo ning Piiri kinnistul vajab kinnistu omaniku – Eesti Vabariigi - nõusolekut, siis praktikas on nõusoleku saamine tõenäoliselt raskendatud kui mitte välistatud, sest Niilusoo ja Piiri kinnistu on renditud Mikskaarele kaevandamiseks ning üldplaneeringujärgne matkarada on vastuolus kaevandustegevusega.

7. Nagu eespool märkisime, siis planeeringu seletuskirjast ei nähtu põhjendused matkaraja rajamiseks just Niilusoo ja Piiri kinnistule. EAS-i juhendi järgi *ainult faktide ja vettpidavate põhjendustega, mitte aga teoretiseerimise või arvamisega, jõuate selgusele, kas projekti järele on olemas tegelik vajadus. Põhjendused peavad tuginema olukorra analüüsile. Esmalt määratlege ja fikseerige matkaraja rajamise vajadus: millisest aspektist see tuleneb, milline on olukord, mis juhtub kui te rada ei raja. Vajaduse põhjendus peab tõendama probleemi olemasolu ja ulatust.* EAS-i juhendi järgi *juhul kui lähikonnas asub samalaadse eesmärgiga matkarada, tuleb teostada võrdlusanalüüs ja leida vastus küsimusele: miks ikkagi Teie poolt planeeritava matkraja rajamine on vajalik ja oluline*. Üldplaneeringust ei nähtu, milles seisneb vajadus rajada matkarada turbakaevandusse. Kolga-Jaani ümbruses asub nii imekaunis Parika looduskaitseala (millele on avalik ja korraldatud ligipääs) kui ka Alam-Pedja looduskaitseala (samuti avalik juurdepääs), mis pakuvad nii kohalikele, sh lastele kui ka võimalikele turistidele võimalusi õppeks, puhkamiseks, koriluseks, sportlikeks väljakutseteks vms. Ühe mittetulundusühingu ettepanek, mille raames ei ole läbi viidud EAS-i juhendis märgitud analüüsi, ei tähenda, et matkaraja rajamiseks ja selle kasutamiseks on täidetud tehnilised eeldused või selle jaoks on olemas nõudlus.

8. Lisame, et Viljandi valla õiguseellane Kolga-Jaani Vallavalitsus on nõustunud Niilusoo kinnistule turbatootmisväljade ehitamisega ja turbatootmise organiseerimisega (lisa 1). Turbatööstus omab piirkonnas olulist sotsiaal-majanduslikku rolli, tagades kohalikele inimestele töökohad. Viljandi valla arengukava järgi: *„Viljandi valla kõige olulisemaks eesmärgiks järgnevatel aastatel on teha kõik selleks, et inimestel oleks piirkonnas nende võimetele vastav ja väärilselt tasustatud töö, mis võimaldab inimeste jäämise ja tulemise Viljandi valda. Konkurentsivõime tõstmine tööturul väärtuslike töökohtade loomise kaudu on aluseks kõigele muule. […] Viljandi valla elanike arvu vähenemise peamine põhjus on atraktiivsete töökohtade vähesus vallas ja valla lähipiirkonnas, eelkõige Viljandi linnas. Konkurentsivõime tõstmineväärtuslike töökohtade loomise kaudu on arengu peamine tee. […] Eesmärk: ettevõtjate tegevuse toetamine ja arengule ning konkurentsivõime kasvule kaasaaitamine."* Mikskaarel on Aimlametsa ja Raba-Jaani alade läheduses Eesnurgas tehas, mis annab tööd kuueteistkümnele inimesele. Lähiajal on kavas tööle värvata täiendavale 5-10 uuele töökohale kohalikke inimesi. Hetkel on Mikskaarel kokku 35 töötajat keskmise brutopalgaga 2289 eurot. Seega annab turbatöösustus panuse tööhõivesse, sh elanike heaolusse, ning seeläbi kohaliku omavalitsuse maksulaekumisse. Juhul, kui Aimlametsa ja Raba-Jaani turbaaladelt kaevandamisele seatakse piiranguid, siis tõenäoliselt on Mikskaar sunnitud Kolga-Jaani tehase sulgema.

9. **Tulenevalt eeltoodust, leiame, et üldplaneeringujärgne matkarada on vastuolus Niilusoo kinnistu sihtotstarbega ning Mikskaare huvidega, sh kaevandamistegevusega, mistõttu puuduvad alused märkida Viljandi valla üldplaneeringusse Niilusoo kinnistule (registriosa nr. 3227839) ja Piiri kinnistule (katastritunnus 32801:002:0144) matkarada.**

10. Joonisel 2.1 Maakasutus. Kolga-Jaani piirkond on Niilusoo kinnistu osaliselt märgitud kui rohelise võrgustiku alale jääv kinnistu. Seletuskirja järgi on rohelise võrgustiku alal ehitiste kavandamine ja

ehitamine piiratud (vt seletuskirja p 3.1.3.3) ning *„Igasuguse arendus- ja ehitustegevusega tuleb tagada rohelise võrgustiku elementide sidusus ja säilimine."* Üldplaneeringu seletuskirjast ei nähtu, millistel põhjustel on Niilusoo kinnistu ja Pikassilla kraavi ala rohelise võrgustiku ala. Mikskaar leiab, kuivõrd ei ilmne põhjused ega vajadus, miks eelnimetatud kinnistud asuvad rohelise võrgustiku alal, siis **ei ole põhjendatud määrata alad rohelise võrgustiku aladena.**

11. Järgmiseks, nagu eespool märkisime, on Niilusoo kinnistu sihtotstarve turbatööstusmaa ning kinnistul on rajamisel kaevandus, sh on Mikskaar esitanud taotluse maaparandusehitise ehitusloa saamiseks, mis tähendab seda, et Niilusoo kinnistul hakatakse esimesel võimalusel rajama teenindusradasid. Samuti on Mikskaar Eesti Vabariigilt (Riigimetsa Majandamise Keskuse kaudu) saanud nõusoleku ajutiseks pääsuks üle Aimla metskond 288 kinnistu mööda Pikassilla kraavi (registriosa nr. 12508450) Niilusoo kinnistuni (lisa 2). Kuigi üldplaneeringust jääb ebaselgeks, milline konkreetne ehitustegevus oleks Niilusoo kinnistul rohevõrgustiku alal piiratud või kas rohevõrgustiku ala piirab rajada ajutist juurdepääsu, siis juhul, kui rohelise võrgustiku ala eesmärk on tegevuste piiramine, tuleb planeeringu koostamisel arvestada, et Niilusoo kinnistul toimub kaevandamine, sh ehitustegevus, ja ajutine juurdepääs rajatakse üle Aimla metskond 288 kinnistu, sh toimub ehitustegevus. Nimelt on Mikskaarel kehtivalt õigus Aimlametsa turbatootmisalal turvast kaevandada, kuid ilma ehitustegevuseta ei ole võimalik turvast kaevandada. Seades planeeringusse tingimusi, mis võivad piirata Aimlametsa turbatootmisalal turba kaevandamist, piiratakse Niilusoo kinnistu eesmärgipärast kasutamist ja kahjustatakse Mikskaare huvisid. Seega, kuivõrd Mikskaare kaevandusload on kehtivad ning kinnistutel on turba kaevandamine lubatud, siis uue planeeringu koostamisel, sh rohelise võrgustiku ala määramisel, tuleb kaevandusega ja sellega kaasneva ehitustegevusega arvestada.

12. Üldplaneeringu Lisa 1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes (lk 9-10) on Niilusoo kinnistu osas märgitud: *„Tegemist on huvide konflikti alaga, kuivõrd on vaidlustatud maardla keskkonnamõjude hinnang, on otstarbekas enne maardla avamist teostada uus keskkonnamõju hinnang nii maardlale kui võimalikule kaitsealale."* Mikskaar on seisukohal, et puudub alus KMH läbi viimiseks. Märgime, et Aimlametsa tootmisala osas (kuhu kuulub ka Niilusoo) on keskkonnamõju hindamine loa andmisel läbi viidud ja see on kehtiv. KeÜS ega MaaPS ei anna alust uue hindamise läbi viimiseks. Keskkonnaamet on 28.04.2020 vallale selgitanud, et uue keskkonnamõju hindamise algatamiseks puudub alus. Kuigi MTÜ Niilusoo juhatuse liige Janne Raudsepp on esitanud kaebuse keskkonnalubade tühistamiseks, samas mitte KMH osas, ei anna see alust märkida KSH-sse, et *otstarbekas on enne maardla avamist teostada uus keskkonnamõju hinnang nii maardlale kui võimalikule kaitsealale.* Lisame, et Tallinna Ringkonnakohus on 30.10.2020 määrusega tuvastanud, et Janne Raudsepal puudub kaebeõigus lubade vaidlustamiseks. Seega ainuüksi ashaolu, et Janne Raudsepa kaebus keskkonnalubadesse p<uutuvalt on Riigikohtus menetlusloa ootel, ei põhista vajadust lisada KSH-sse lauset, justkui otstarbekas oleks teostada uus KMH. Seega, kuivõrd Mikskaarele väljastatud keskkonnaload on kehtivad ning Keskkonnaamet on kinnitanud, et puudub alus uue hindamise läbiviimiseks, siis puudub põhjendus või alus KSH-sse märkida, et *otstarbekas on enne maardla avamist teostada uus keskkonnamõju hinnang nii maardlale kui võimalikule kaitsealale.* Lisaks annab nimetatu üldsusele ebaõige indikatsiooni. Tulenevalt eeltoodust, **palume KSH-st eemaldada eeltoodut puudutav, sh lause**: *„Tegemist on huvide konflikti alaga, kuivõrd on vaidlustatud maardla keskkonnamõjude hinnang, on otstarbekas enne maardla avamist teostada uus keskkonnamõju hinnang nii maardlale kui võimalikule kaitsealale".*

13. Palume edaspidi Viljandi valla üldplaneeringuga seotud teated edastada vandeadvokaadile Grete Lind aadressile grete.lind@supremia.ee .

Lugupidamisega

/digitaalselt allkirjastatud/
Grete Lind
Vandeadvokaat, AS-i Mikskaar lepinguline esindaja

Lisa 1 – Kolga-Jaani Vallavalitsuse õiend ja korraldus
Lisa 2 – Riigimetsa Majandamise Keskuse nõusolek